

FINANZIERUNG

Die kalkulierten Gesamtkosten betragen

€ 1.575.309,--.

Bedeckung der kalkulierten Gesamtkosten:

Förderungsdarlehen gem. Zusicherung vom 27.08.2010	€ 264.000,--
Hypothekendarlehen gem. § 11 NÖ. WFG	€ 1.058.500,--
Grund- und Baukosteneigenmittel	<u>€ 252.809,--</u>
Kalkulierte Gesamtkosten (Preisbasis Mai 2011)	€ 1.575.309,--
=====	=====

Erläuterung zur Finanzierung:

Das förderbare Nominale beträgt z. B. bei der Punkteanzahl 100 (max. Förderung) für

Wohnungen der Kategorie I: (ab 35 m ² Wohnnutzfläche)	€ 46.000,--
Wohnungen der Kategorie II: (ab 50 m ² Wohnnutzfläche)	€ 64.000,--
Wohnungen der Kategorie III: (ab 70 m ² Wohnnutzfläche)	€ 94.000,--

Wohnzuschuss Modell 2009

Der Wohnzuschuss "Modell 2009" ist ein Zuschuss zum Wohnungsaufwand vom Amt der NÖ Landesregierung. Der Wohnzuschuss wird jeweils auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt.

Die Antragstellung des Subjektförderungsverfahrens muss über die Hausverwaltung der jeweiligen gemeinnützigen Bauvereinigung erfolgen. Die Förderungswerber bevollmächtigen hierzu die Hausverwaltung der gemeinnützigen Bauvereinigung. Da die gemeinnützige Bauvereinigung die vollständigen Antragsunterlagen einbringt, gilt bereits der Tag des Einlangens des Antrages bei der Hausverwaltung als Tag des Einlangens bei der Förderungsstelle im Sinne des § 44 Abs. 1 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005.

Der Aufwand für das Wohnen setzt sich in diesem Subjektförderungssystem aus den Annuitätenrückzahlungen der Förderungsleistung und einer Betriebskostenpauschale zusammen. Darüber hinaus gehende Wohnungskosten werden nicht berücksichtigt. Der maximal anrechenbare Aufwand zum Wohnen ist mit € 4,50, bzw. € 4,00 pro Quadratmeter förderbare Nutzfläche und mit € 1,00 als Betriebskostenpauschale begrenzt. Die Begrenzung mit € 4,50 gilt für Benützungsentgelte in Wohnbauten, deren Benützung ab dem 01.01.2009 baubehördlich gestattet ist (§ 30 NÖ Bauordnung 1996). Für Wohnbauten, deren Benützungsbewilligung davor liegt, wurde die Begrenzung aufgrund der niedrigeren Baukosten mit € 4,00 eingeführt.

Wesentliche Merkmale des neuen Systems sind das entsprechend der Familiengröße gewichtete Familieneinkommen, welches die Basis für die Berechnung bildet, und die der Familiensituation entsprechende förderbare Wohnnutzfläche.

Weitere Infos erhalten Sie auf <http://www.noel.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen/Wohnzuschuss-Modell-2009.html> oder über die Schönerer Zukunft Ges.m.b.H.

Steuerersparnis:

Die Eigenmittelzahlungen (sogenannte achtjährig gebundene Beträge) sowie nach Bezug der Wohnung die Rückzahlung von Darlehen, welche zur Schaffung von Wohnraum aufgenommen wurden, können derzeit bis zu den Höchstbeträgen als absetzbare Sonderausgaben beim Finanzamt geltend gemacht werden.